

Ihr **GEBÄUDE** ist bei uns in guten Händen!



Rainer Luppert
Betriebswirt (VWA)

LUPPERT 
GEBÄUDEV ERWALTUNG

Röntgenstraße 5 · 76870 Kandel/Pfalz
Telefon 07275-94020 · info@hausverwaltung-luppert.de

www.hausverwaltung-luppert.de



Mitglied im Verband
der Immobilienverwalter
Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.

Lieber Leser,
lieber Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Hausverwaltung.

Wir möchten hier die Gelegenheit nutzen, den Verwalter und dessen Gebäudeverwaltung vorzustellen.

Zunächst zu meiner Person:

Ich wurde 1969 geboren und bin seit 1994 Betriebswirt (VWA). Mein Studium absolvierte ich an der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie in Stuttgart.

1999 wurde die Gebäudeverwaltung in Kandel gegründet. Es werden Häuser mittlerer Größe und große Anlagen verwaltet.

Was macht nun eine gute Verwaltung aus? Und warum ist die Entscheidung mit uns Kontakt aufzunehmen richtig?

Eine gute Verwaltung ...

- ... spürt der Eigentümer nicht, obwohl er umfassend informiert wird.
- ... löst Probleme - ohne dass die Eigentümer Arbeit damit haben.
- ... setzt die Beschlüsse der Eigentümer zügig um.
- ... übermittelt Abrechnungen und Wirtschaftspläne zügig, nachvollziehbar und übersichtlich.
- ... ist gut erreichbar.
- ... ist rechtlich auf dem neuesten Stand.

Wir bieten Ihnen darüber hinaus ...

- ... **Erfahrung** und **Kompetenz**, da wir bereits seit 1999 Wohnungseigentumsanlagen im südpfälzischen Raum verwalten.
- ... einen **direkten Ansprechpartner** für alle offenen Fragen.
- ... eine **engagierte** Verwaltung mit **zeitnahen** Lösungen für die anstehenden Probleme.
- ... die Nähe zum Objekt, so dass jederzeit **vor Ort Termine** möglich sind.

Anbei übersenden wir Ihnen Muster zu Verwalterverträgen und Auszüge aus der einer Musterabrechnung, damit Sie sich weiter über uns informieren können.

Übrigens: Auf unserer Internetseite www.hausverwaltung-luppert.de erhalten Sie noch mehr Informationen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie sich bei uns melden würden.

Mit freundlichen Grüßen



Verwaltervertrag



zwischen

.....

und

der Gebäudeverwaltung Rainer Luppert,
Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

§ 1

Bestellung des Verwalters

Die Eigentümerversammlung hat in der Sitzung vom beschlossen, Herrn Rainer Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel als Verwalter im Sinne des § 26 Abs. 1 WEG (Wohnungseigentümergebietsgesetz) zu bestimmen.

Der Verwalter nimmt die Bestellung an.

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

1. Der Verwalter ist berechtigt, mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben pro Wirtschaftsjahr Verträge, bis zu insgesamt € allein abzuschließen. Von dieser Regelung sind Kosten für laufende Verträge ausgeschlossen. Ebenfalls ist von dieser Regelung der Kauf von Heizöl ausgeschlossen. Heizöl kann der Verwalter zum Marktpreis nach eigenem Ermessen einzukaufen.
2. Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich in erster Linie aus dem WEG, insbesondere den §§ 27 und 28, sowie aus der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung, jedoch diese nur, wenn dieser Vertrag keine anderen Bestimmungen enthält.
3. Soweit der Verwalter zur Erledigung seiner Aufgaben nach § 27 Abs. 1 WEG rechtsverbindliche Erklärungen namens der Wohnungseigentümer Dritten gegenüber abgeben muss gilt er in gleicher Weise mit der Verwalterbestellung als hierzu bevollmächtigt und zwar in gleichem Umfange, wie nach § 27 Abs. 2 WEG.
4. Der Verwalter ist berechtigt, einzelne Aufgaben Dritten zu übertragen und hierfür Untervollmacht zu erteilen. Die Übertragung der gesamten Verwalterstellung auf eine dritte Person ist unzulässig.
5. Der Verwalter kann in seinem Namen für die Eigentümergemeinschaft Ansprüche für und gegen die Gemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich geltend machen bzw. abwehren (vgl. § 27 Abs. 5 WEG). Soweit der Verwalter gem. § 43 WEG in Prozessverfahren für die Gemeinschaft auftritt, erhält er hierfür eine gesonderte Monatsverwaltergebühr. Soweit ein Rechtsanwalt beauftragt wird, erhält der Verwalter nur dann eine Monatsverwaltergebühr, soweit er zu Schriftsätzen gesondert Stellung nehmen muss.

6. Neben der Durchführung der Beschlüsse der Wohnungseigentümer (gem. § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG) hat der Verwalter dafür Sorge zu tragen, dass die einzelnen Wohnungseigentümer ihren gesetzlichen Pflichten gem. § 14 WEG (Pflichten der Wohnungseigentümer) und aus der Teilungserklärung erfüllen. Er ist berechtigt und verpflichtet, im Säumnisfalle zu mahnen und sonstige Maßnahmen zu treffen, insbesondere dann, wenn durch unsachgemäßem Umgang mit dem Sondereigentum das Gemeinschaftseigentum gefährdet oder beeinträchtigt wird. Hierüber ist die Wohnungseigentümergeinschaft unverzüglich zu unterrichten.
7. Alle gemeinschaftlichen Gelder und sonstigen Vermögensgegenstände, die der Verwaltung unterliegen, sind vom Verwalter von seinem sonstigen Vermögen stets getrennt zu halten. Er ist jedoch berechtigt, eigene Auslagen, sowie die Vergütung für die Verwaltungstätigkeit (siehe § 3 des Vertrages) bei Fälligkeit zu entnehmen und in der vorzunehmenden Rechnungslegung (§ 28 WEG) besonders auszuweisen.
8. Beim Verwalter eingehende rechtsgeschäftliche Erklärungen oder Zustellungen, die ausschließlich für die Wohnungseigentümer bestimmt sind (§ 27 Abs. 2 Nr. 5 WEG), sind den Wohnungseigentümern unverzüglich mitzuteilen und weiterzuleiten.

§ 3 Verwaltervergütung

1. Der Verwalter erhält für seine Tätigkeit eine monatliche Vergütung von
€..... pro Wohneinheit und
€..... pro Garage
zzgl. der jeweils geltenden Umsatzsteuer.
2. Die Mahnkosten auf Grund Verzugs eines Wohnungseigentümers belaufen sich zwischen 5,00 € und 10,00 € je nach Mahnstufe incl. der gesetzlichen Umsatzsteuer ohne Nachweis.
3. Bei Nachweis höherer Kosten sind diese zu erstatten. Schuldner dieser Kosten ist der Verursacher. Diese Mahngebühr steht dem Verwalter zu.
4. Der Verwalter ist berechtigt, den Verwaltungsaufwand pro außerordentlicher Eigentümerversammlung mit einer Monatsverwaltergebühr zuzüglich Umsatzsteuer gesondert vom Verwalterkonto einzuziehen.
5. Die Verwalterkosten werden vom Verwalterkonto monatlich an die Verwaltung überwiesen. Über die Kosten ist jeweils im Wirtschaftsplan eine gesonderte Position einzurichten. Außerdem sind die Verwalterkosten gesondert in der Jahresabrechnung aufzuführen. Die Verteilung der Verwalterkosten erfolgt pro Wohneinheit.
6. Sofern einzelne Eigentümer Kopien aus den Verwaltungsunterlagen wünschen, ist der Verwalter berechtigt, diese mit 0,50 € zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zu berechnen.
7. Die Monatsverwaltergebühr erhöht sich um 3,00 € zzgl. Umsatzsteuer für den einzelnen Eigentümer, wenn er dem Verwalter keine Einzugsermächtigung erteilt oder diese grundlos widerruft.
8. Um die Verwaltung einzurichten erhält der Verwalter einmalig 80,00 € zzgl. Mehrwertsteuer / Einheit.

§ 4 Veräußerung des Wohnungseigentums

1. Die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft verpflichten sich, im Falle der Veräußerung die Erwerber des Wohnungseigentums ihrerseits zu verpflichten, diesem Verwaltervertrag beizutreten. Geschieht dies nicht, so ist der Veräußerer dem Verwalter zum Ersatz aller Nachteile verpflichtet, die durch den Nichteintritt des Erwerbers in diesen Vertrag dem Verwalter entstehen, unbeschadet einer möglichen Haftung der übrigen Wohnungseigentümer.
2. Der Verwalter ist nicht verpflichtet, im Falle des Wechsels eines Wohnungseigentums eine Auseinandersetzung der Rücklagen oder sonstiger Guthaben des Veräußerers vorzunehmen oder eine Zwischenabrechnung zu erstellen. Übernimmt er auf Wunsch des Ausscheidenden eine solche Zwischenabrechnung, kann der Verwalter gesonderte Vergütung vom Veräußerer verlangen. Die Abrechnung erfolgt, sobald die übliche Betriebskostenabrechnung des Anwesens möglich ist.
3. Bei der Mitwirkung des Verwalters am Verkauf berechnet der Verwalter 125,00 € pauschal zzgl. Umsatzsteuer.

§ 5 Vollmachtsurkunde

Der Verwalter erhält von der Wohnungseigentümergeinschaft eine Vollmachtsurkunde, (siehe Anlage) aus der sich die Vertretungsmacht des Verwalters nach dem WEG und nach diesem Verträge ergibt. Sofern eine öffentlich beglaubigte Urkunde erforderlich ist, wird die Wohnungseigentümergeinschaft diese auf ihre Kosten erstellen.

§ 6 Vertragsdauer und Kündigung

Die Tätigkeit beginnt am Die Verwalterbestellung erfolgt für 5 Jahre.

Die Abberufung des Verwalters ist gem. § 26 Abs. I WEG bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zulässig.

Die Abberufung des Verwalters aus wichtigem Grund ist nach Mitteilung an den Verwalter zugleich eine fristlose Kündigung dieses Vertrages gem. § 626 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch).

Anderslautende Vereinbarungen oder Bestimmungen in der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung gelten nicht als Vereinbarung.

Die Gemeinschaft hat rechtzeitig vor Vertragsende einen neuen Verwalter zu bestimmen, dem die Unterlagen zu übergeben sind. Dem neuen Verwalter sind sämtliche Konten offenzulegen, damit dieser eine ordnungsgemäße Eigentümerabrechnung für das laufende bzw. vergangene Jahr erstellen kann.

Sofern der Verwaltervertrag ausläuft, führt der Verwalter die Verwaltung kommissarisch bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung mit der üblichen Monatsverwaltergebühr weiter, bei der dann der jetzige Verwalter zu bestätigen ist oder ein neuer Verwalter bestellt werden muss.

§ 7
Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft sie mit der jeweils erforderlichen Stimmenmehrheit beschließt und der Verwalter schriftlich zustimmt.

Die Niederschrift des Änderungsbeschlusses sowie die schriftliche Zustimmung des Verwalters ist diesem Vertrag beizuheften.

§ 8
Sonstiges

Der Verwalter haftet nur für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit dieses Vertrages im übrigen nicht berührt.

Kandel, den

Unterschrift
Rainer Luppert

Unterschrift
.....

Verwaltervertrag
bei Mietverwaltungen



zwischen

der Gebäudeverwaltung Rainer Luppert,
Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

- Auftraggeber -

und

- Auftragnehmer -

§ 1

Art und Umfang der Verwaltungstätigkeit

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer, die Verwaltung des Mehrfamilienhauses in , in dem in § 2 näher beschriebenen Umfang zu übernehmen.

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben pro Wirtschaftsjahr Verträge, bis zu jeweils € alleine abzuschließen. Sollte dieser Betrag überschritten werden, muss vor dem Abschluß eines Vertrages die Zustimmung des Auftraggebers eingeholt werden. Von dieser Regelung sind Kosten für laufende Verträge ausgeschlossen. Ebenfalls ist von dieser Regelung der Kauf von Heizöl ausgeschlossen, sofern die Heizungsanlage mit Öl betrieben wird. Heizöl kann der Auftragnehmer zum Marktpreis nach eigenem Ermessen einzukaufen.

2. Dem Auftragnehmer obliegt insbesondere:
 - die Mieten, Nebenkosten und Kauttionen zu vereinnahmen und zu verwahren;
 - aus diesen Geldern die sich aus der Bewirtschaftung des Anwesens ergebenden finanziellen Verpflichtungen (insbesondere solche aus Ver- und Entsorgungsverträgen, aus Abgaben, Gebühren und Beiträgen, aus Versicherungs- und Wartungsverträgen, sowie aus Handwerkerrechnungen etc.) zu erfüllen;
 - dem mit der Heizkostenabrechnung beauftragten Wärmediendienst die erforderlichen Daten zur Verfügung zu stellen und dessen Abrechnung zu kontrollieren;
 - die Nebenkosten und Kauttionen mit den Mietern abzurechnen;
 - den Auftraggeber monatlich einen an den voraussichtlichen Jahresüberschuß der Einnahmen und Ausgaben angepaßten Teilbetrag auszuzahlen;
 - die gesamten Einnahmen und Ausgaben des Kalenderjahres spätestens bis zum 30.09. des Folgejahres mit dem Auftraggeber abzurechnen;
 - die Einhaltung der Mietverträge und der Hausordnung zu übernehmen, die Neuvermietung (z. B. durch Anzeigen, Vorauswahl der Interessenten und Entwurf des Mietvertrages) vorzubereiten und die Wohnung an den neuen Mieter zu übergeben;

- evtl. Miet- und Schadenersatzansprüche gegen Mieter geltend zu machen, solange diese unbestritten sind.
- die Beauftragung von Handwerkern zur Durchführung von Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von € pro Auftrag.

§ 3

Aufgaben, die nicht vom Auftragnehmer vorzunehmen sind:

Folgende Aufgaben gehören dagegen nicht zum Tätigkeitsbereich des Auftragnehmers:

- die endgültige Auswahl der Mieter und Abschluß von Mietverträgen;
- der Abschluß von Dauerschuldverhältnissen auf der Ausgabenseite, sofern diese nicht mit dem Auftraggeber abgestimmt wurden.
- die Vergabe und Überwachung von Instandhaltungen und Instandsetzungen, sofern diese nicht mit dem Auftraggeber abgestimmt wurden.
- die Führung von Rechtsstreitigkeiten, insbesondere die Verfolgung mietvertraglicher Ansprüche.

§ 4

Zusammenarbeit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Verwaltungstätigkeit eine enge Kooperation zwischen dem Auftraggeber und der Auftragnehmerin erfordert. Jede Seite ist daher verpflichtet, die andere über alle Umstände, die mit der Durchführung des Auftrags zusammenhängen, rechtzeitig und umfassend zu informieren.

§ 5

Absonderung des Vermögens

- a) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm verwalteten Gelder und sonstigen Vermögenswerte des Auftraggebers vom eigenen Vermögen gesondert zu verwahren. Die bestehenden Konten werden weiter geführt. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer zu Beginn seiner Tätigkeit eine Kontenvollmacht zu erteilen. Verfügungen, die über einen Betrag in Höhe von € hinausgehen, müssen vom Auftraggeber vorab schriftlich bestätigt werden.
- b) Sämtliche von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen (Pläne, Verträge, Belege, etc.) bleiben deren alleiniges Eigentum. Sie sind auf Anforderung oder bei Beendigung der Verwaltungstätigkeit ebenso an den Auftraggeber herauszugeben, wie die Ausfertigungen aller während der Vertragslaufzeit vom Auftragnehmer erstellten weiteren Papiere (Abrechnungen, Schriftstücke, Belege, usw.).

§ 6

Vergütung der Verwaltungstätigkeit

- a) Der Verwalter erhält für seine Tätigkeit eine monatliche Vergütung von € ,00 pro Wohneinheit und zzgl. der jeweils geltenden Umsatzsteuer.
- b) Die Mahnkosten auf Grund Verzugs eines Wohnungsmieters belaufen sich auf € 5 und 10,00 € entsprechend der jeweiligen Mahnstufe incl. der gesetzlichen Umsatzsteuer ohne Nachweis. Bei Nachweis höherer Kosten sind diese zu erstatten. Schuldner dieser Kosten ist der Verursacher. Diese Mahngebühr steht dem Auftragnehmer zu.
- c) Sofern Kopien aus den Verwaltungsunterlagen gewünscht werden, ist der Verwalter berechtigt, diese pro Kopie 0,50 € zzgl. Umsatzsteuer dem Auftraggeber zu berechnen.

- d) Um die Verwaltung einzurichten erhält der Verwalter einmalig 80,00 € zzgl. Umsatzsteuer / Einheit.
- e) Mit der Vergütung sind die dem Auftragnehmer in Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit typischerweise entstehenden Aufwendungen, insbesondere für Porto, Telekommunikation, EDV-Einsatz, Büromaterial und Reisekosten, abgegolten. Außergewöhnliche und von dem Auftraggeber zuvor gebilligten Aufwendungen sind zusätzlich zur Vergütung zu erstatten.
- f) Die Verwalterkosten werden vom Verwalterkonto monatlich an den Auftragnehmer überwiesen. Über die Kosten ist jeweils im Wirtschaftsplan eine gesonderte Position einzurichten. Außerdem sind die Verwalterkosten gesondert in der Jahresabrechnung aufzuführen.

§ 7

Haftung des Auftragnehmers

- a) Der Auftragnehmer hat seine Tätigkeit mit der bei der Verwaltung fremden Vermögens gebotener Sorgfalt auszuführen. Er haftet nur für eigenes Verschulden und Verschulden seiner Mitarbeiter, nicht jedoch für Verschulden eines im Einvernehmen mit dem Auftraggeber ggfs. herangezogenen fachkundigen Dritten.
- b) Abgesehen von Fällen einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen wird die Haftung für Schadenersatzansprüche jeder Art einvernehmlich auf die Höhe einer Jahresvergütung begrenzt.

§ 8

Laufzeit des Vertrages, Kündigung

- a) Dieser Vertrag gilt ab dem Er läuft auf unbestimmte Zeit.
- b) Der Vertrag kann von beiden Seiten ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von drei Monaten zur Jahresmitte bzw. zum Ende eines jeden Kalenderjahres ordentlich gekündigt werden. Darüber hinaus kann dieser Vertrag bei erheblichen Vertragsverletzungen einer Partei und erfolgloser Abmahnung durch die andere Seite „aus wichtigem Grund“ fristlos zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden.
- c) Die Auftraggeber hat rechtzeitig vor Vertragsende einen neuen Verwalter zu bestimmen, dem die Unterlagen zu übergeben sind. Dem neuen Verwalter sind sämtliche Konten offenzulegen, damit dieser eine ordnungsgemäße Eigentümerabrechnung für das laufende bzw. vergangene Jahr erstellen kann. Der Verwalter ist ausdrücklich zu einer weiteren Mieterabrechnung nicht verpflichtet, sobald der Vertrag gekündigt ist.

§ 9

Ergänzende Bestimmungen

- a) Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des BGB über den entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag.
- b) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 10 Sonstiges

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit dieses Vertrages im übrigen nicht berührt.

Kandel, den

Unterschrift
Rainer Luppert

Unterschrift
Vor- und Zuname

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hww-luppert.de - Internet: www.hww-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870Kandel

Herrn
Anton Mustermann
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0001
Etage/Lage	EG links
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Objekt-Nr.: 099900013112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Sehr geehrter Herr Mustermann,

nachfolgend die Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Einheit

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.282,49 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	858,00 €
Abrechnungssumme	3.140,49 €
abzgl. Hausgeld-Soll hierauf gemäß Einzelwirtschaftsplan	3.156,00 €
Abrechnungsspitze (Guthaben)	15,51 €
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	
Hausgeld-Überzahlung gegenüber Hausgeld-Soll	0,00 €
Abrechnungssaldo zum 31.12.2012 (Guthaben)	15,51 €
Offene Salden aus Vorjahren	0,00 €
Guthaben zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Abrechnung	15,51 €

Der Betrag von 15,51 € wird nach Genehmigung ausbezahlt. Bitte geben Sie uns eine Bankverbindung bekannt

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99), Kto.Nr. 99 99 99

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Herrn
Anton Mustermann
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0001
Etage/Lage	EG links
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage
Seite	1
alle Beträge in	EURO

Abrech.Nr.: a0999201200013112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges. Anteil	Ihr Anteil	Ges. Kosten	Ihre Kosten
I. Bewirtschaftskosten					
* Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	565,53	70,69
* Kanalgebühr	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	27,01	3,86
* Oberflächenwasser	Ges. Quadratmeter	580,700	82,000	225,70	31,87
* Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	99,00	12,38
* Hausmeister	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.200,00	171,60
* Verbrauchsmaterial	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	53,70	7,68
* Sach- und Haftpflichtversich.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	126,72	18,12
* Wohngebäude-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	512,40	73,27
* Gebäude-Brandversicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	147,30	21,06
* Gewässerschaden-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	142,04	20,31
Brennstoffkauf-Jahresverbrauch	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	620,47	88,73
* Musterwärmedienst	Heizk. Abr	8.249,330	1.425,920	8.249,33	1.425,92
Verwaltergebühren	Einheiten	8,000	1,000	2.056,32	257,04
Kosten des Geldverkehrs	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	48,00	6,86
Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	511,20	73,10
außerordentliche Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	2.485,00	355,36
Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	-2.485,00	-355,36
Summe I. Bew. Kosten				14.584,72	2.282,49
II. Beitragsverpflichtung IHR					
Plan IHR Wohnung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	6.000,00	858,00
Summe II (Beitrag zur IHR)				6.000,00	858,00
III. Einnahmen der WEG					
HG für Bewirtschaftung				14.772,00	2.298,00
HG für IHR Wohnung				6.000,00	858,00
Netto-Zinseinnahmen (IHR)				210,00	
Summe III. (Einnahmen)				20.982,00	3.156,00
IHR GUTHABEN					15,51

Kosten mit * sind nach §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig, falls im Mietvertrag vereinbart! Summe: 1.856,76 Euro

Aufstellung zur Jahresabrechnung 2012

Herrn
Anton Mustermann
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0001
Etage/Lage	EG links
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage
alle Beträge in	EURO

Objekt-Nr.: 099900013112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Die gesamten Bewirtschaftungskosten betragen: 3.140,49 Euro
davon Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage: 858,00 Euro
Bewirtschaftungskosten OHNE Jahresrücklage: 2.282,49 Euro

<u>SALDEN-MITTEILUNGEN</u>	<u>Umlageschlüssel</u>	<u>Ges. Anteil</u>	<u>Ihr Anteil</u>	<u>Ges. Betrag</u>	<u>Ihr Anteil</u>
Festgeldkonto (IHR)	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	36.209,07	5.177,90
Rep. aus Entnahme IHR Wohnungen	WHG-Quadratmeter	580,700	82,000	2.485,00	350,90
Kapitalertragssteuer	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	50,13	7,17
Solidaritätszuschlag	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	3,15	0,45
Handwerkerlohnleistung § 35 a	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	2.057,36	294,20
Dienstleistungen lt. § 35 a	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.200,00	171,60

Gebuchte Zahlungen und Forderungen

01.01.2012	HG 01/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.02.2012	HG 02/2012	MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.03.2012	HG 03/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.04.2012	HG 04/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.05.2012	HG 05/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.06.2012	HG 06/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.07.2012	HG 07/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.08.2012	HG 08/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.09.2012	HG 09/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.10.2012	HG 10/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.11.2012	HG 11/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
01.12.2012	HG 12/2012	HG MUSTEREIGENT. 1	263,00	Euro
		Summe der gebuchten Vorauszahlungen:	3.156,00	Euro

Diese Bescheinigung dient lediglich zur Information des Eigentümers. Sollte diese Bescheinigung vom Eigentümer an das Finanzamt gesendet werden, so haftet dieser ausschließlich.

1820.000	Festgeldkonto (IHR)	Währung: EURO	Abgänge	Zugänge
01.01.2012	01/2012 automatische Saldenübernahme Vorjahr			32.537,35
01.01.2012	01/2012 Jahreseinlage Rückstellungen			6.000,00
15.08.2012	08/2012 Entnahme f. Mustermaler - Streichen Fenster		2.485,00	
31.12.2012	12/2012 Festgeld Zinsen lt. Auszug			210,00
31.12.2012	12/2012 Festgeld Kapitalertrag lt. Auszug		50,13	
31.12.2012	12/2012 Festgeld Solidarität lt. Auszug		3,15	
Anfangsbestand: 32.537,35		+ Zugänge: 6.210,00	- Abgänge: 2.538,28	= 36.209,07

Gesamtentwicklung der Rücklage		Währung: EURO		
Anfangsbestand: 32.537,35		+ Zugänge: 6.210,00	- Abgänge: 2.538,28	= 36.209,07

1800.000	lfd. Bankkonto WEG	Währung: EURO		
Anfangsbestand: 0,00		+ Zugänge: 71.559,00	- Abgänge: 70.911,80	= 647,20

Bezeichnung	Betrag
Liquide Mittel aus Bankkonten und Kasse	
lfd. Bankkonto WEG	647,20 + €
Festgeldkonto (IHR)	36.209,07 + €
Summe Liquide Mittel aus Bankkonten und Kasse	36.856,27 €
Guth. und Nachzahlg. aus Abrechnung incl. Altschulden	
Guthaben aus Abr.	187,29 - €
Nachzahlungen aus Abr.	0,00 + €
Summe Guth. und Nachzahlg. aus Abrechnung incl.	-187,29 €
Forderungen zum Jahresende	
Altschulden aus Abrg.	0,00 + €
Forderungen von außen	0,00 + €
Restwert Öl	3.276,48 + €
Summe Forderungen zum Jahresende	3.276,48 €
Verbindlichkeiten zum Jahresende	
	0,00 + €
Summe Verbindlichkeiten zum Jahresende	0,00 €
Vermögensstand zum 31.12.2012	39.945,46 €

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Herrn
Anton Mustermann
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Wirtschaftsplan für 2013

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0001
Etage/Lage	EG links
gültig ab	01.01.2013
gültig bis	31.12.2013
Zeitraum	365 Tage
alle Beträge in	EURO

WPL-Nr.: w0999201200013112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges. Anteil	Ihr Anteil	Ges. Kosten	Ihre Kosten
I. Bewirtschaftungskosten					
* Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	570,00	71,25
* Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	99,00	12,38
* Hausmeister	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.200,00	171,60
* Verbrauchsmaterial	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	100,00	14,30
* Sach- und Haftpflichtversich.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	130,00	18,59
* Wohngebäude-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	520,00	74,36
* Gebäude-Brandversicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	150,00	21,45
* Gewässerschaden-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	150,00	21,45
* Musterwärmedienservice	Heizk. Abr	8.249,330	1.425,920	9.000,00	1.555,68
Verwaltergebühren	Einheiten	8,000	1,000	2.056,32	257,04
Kosten des Geldverkehrs	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	50,00	7,15
Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.000,00	143,00
außerordentliche Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	2.500,00	357,50
Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	-2.500,00	-357,50
Summe I. Bew. Kosten				15.025,32	2.368,25
II. Beitragsverpflichtung IHR					
Plan IHR Wohnung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	6.000,00	858,00
Summe II (Beitrag zur IHR)				6.000,00	858,00
III. Einnahmen der WEG					
Summe III. (Einnahmen)				0,00	0,00
				Gesamt für die Liegenschaft	21.025,32
				auf Sie umlegbar	21.025,32
					3.226,25

Ihre Hausgeld-Vorauszahlungen ab dem 13.03.2011 betragen 269,00 EURO pro Monat. (Vorher 263,00 Euro.)

Davon sind 71,50 Euro für die Instandhaltungsrücklage (IHR) und 197,50 Euro für die Bewirtschaftungskosten.

Bitte überweisen Sie die Beträge pünktlich auf das Konto Nr. 99 99 99 bei der Musterbank (BLZ 549 999 99). Kontoinhaber:

Kosten mit * sind nach §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig, falls im Mietvertrag vereinbart! Summe: 1.961,06 EURO

Das wären bei 82,00 QM und ca. 1,99 EURO/QM etwa 163,42 EURO pro Monat.

Sofern eine Einzugsermächtigung besteht, brauchen Sie selbstverständlich keine Überweisungen oder Änderungen zu veranlassen. Ich kümmere mich dann um alles weitere.

- Fortsetzung siehe Folgeseite -

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99) Kto.Nr. 99 99 99

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hww-luppert.de - Internet: www.hww-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870Kandel

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0005
Etage/Lage	2. OG links
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Objekt-Nr.: 099900053112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend die Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Einheit

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.473,36 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	534,00 €
Abrechnungssumme	2.007,36 €
abzgl. Hausgeld-Soll hierauf gemäß Einzelwirtschaftsplan	2.028,00 €
Abrechnungsspitze (Guthaben)	20,64 €
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	
Hausgeld-Überzahlung gegenüber Hausgeld-Soll	0,00 €
Abrechnungssaldo zum 31.12.2012 (Guthaben)	20,64 €
Offene Salden aus Vorjahren	0,00 €
Guthaben zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Abrechnung	20,64 €

Der Betrag von 20,64 € wird nach Genehmigung ausbezahlt. Bitte geben Sie uns eine Bankverbindung bekannt

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99), Kto.Nr. 99 99 99

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012

erstellt am 30.01.2013
Einheit-Nr. **0005**
Etage/Lage **2. OG links**
Abrechnung ab 01.01.2012
Abrechnung bis 31.12.2012
Zeitraum 366 Tage
Seite 1
alle Beträge in **EURO**

Abrech.Nr.: a0999201200053112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab 01.01.2012
Abrechnung bis 31.12.2012
Zeitraum 366 Tage

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges. Anteil	Ihr Anteil	Ges. Kosten	Ihre Kosten	enth. MwSt
I. Bewirtschaftskosten						
* Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	565,53	70,69	
* Kanalgebühr	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	27,01	2,40	
* Oberflächenwasser	Ges. Quadratmeter	580,700	54,000	225,70	20,99	
* Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	99,00	12,38	1,97
* Hausmeister	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	1.200,00	106,80	17,06
* Verbrauchsmaterial	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	53,70	4,78	0,76
* Sach- und Haftpflichtversich.	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	126,72	11,28	
* Wohngebäude-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	512,40	45,60	
* Gebäude-Brandversicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	147,30	13,11	
* Gewässerschaden-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	142,04	12,64	
Brennstoffkauf-Jahresverbrauch	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	620,47	55,22	8,82
* Musterwärmedienst	Heizk. Abr	8.249,330	810,660	8.249,33	810,66	129,43
Verwaltergebühren	Einheiten	8,000	1,000	2.056,32	257,04	41,04
Kosten des Geldverkehrs	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	48,00	4,27	
Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	511,20	45,50	7,26
außerordentliche Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	2.485,00	221,17	35,31
Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	-2.485,00	-221,17	
Summe I. Bew. Kosten				14.584,72	1.473,36	241,65
II. Beitragsverpflichtung IHR						
Plan IHR Wohnung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	6.000,00	534,00	
Summe II (Beitrag zur IHR)				6.000,00	534,00	
III. Einnahmen der WEG						
HG für Bewirtschaftung				14.772,00	1.494,00	
HG für IHR Wohnung				6.000,00	534,00	
Netto-Zinseinnahmen (IHR)				210,00		
Summe III. (Einnahmen)				20.982,00	2.028,00	
IHR GUTHABEN						20,64

Kosten mit * sind nach §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig, falls im Mietvertrag vereinbart! Summe: 1.111,33 Euro

Aufstellung zur Jahresabrechnung 2012

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0005
Etage/Lage	2. OG links
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage
alle Beträge in	EURO

Objekt-Nr.: 099900053112	Abrechnung ab	01.01.2012
Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt	Abrechnung bis	31.12.2012
	Zeitraum	366 Tage

Die gesamten Bewirtschaftungskosten betragen: 2.007,36 Euro
davon Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage: 534,00 Euro
Bewirtschaftungskosten OHNE Jahresrücklage: 1.473,36 Euro

<u>SALDEN-MITTEILUNGEN</u>	<u>Umlageschlüssel</u>	<u>Ges. Anteil</u>	<u>Ihr Anteil</u>	<u>Ges. Betrag</u>	<u>Ihr Anteil</u>	<u>enth. MwSt</u>
Festgeldkonto (IHR)	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	36.209,07	3.222,61	
Rep. aus Entnahme IHR Wohnungen	WHG-Quadratmeter	580,700	54,000	2.485,00	231,08	
Kapitalertragssteuer	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	50,13	4,46	
Solidaritätszuschlag	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	3,15	0,28	
Handwerkerlohnleistung § 35 a	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	2.057,36	183,11	29,24
Dienstleistungen lt. § 35 a	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	1.200,00	106,80	

Gebuchte Zahlungen und Forderungen

01.01.2012	HG 01/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.02.2012	HG 03/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.03.2012	HG 03/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.04.2012	HG 04/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.05.2012	HG 05/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.06.2012	HG 06/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.07.2012	HG 07/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.08.2012	HG 08/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.09.2012	HG 09/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.10.2012	HG 10/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.11.2012	HG 11/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
01.12.2012	HG 12/2012	HG MUSTEREIGENT.	5	169,00	Euro
	Summe der gebuchten Vorauszahlungen:			2.028,00	Euro

Diese Bescheinigung dient lediglich zur Information des Eigentümers. Sollte diese Bescheinigung vom Eigentümer an das Finanzamt gesendet werden, so haftet dieser ausschließlich.

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Wirtschaftsplan für 2013

erstellt am 30.01.2013
Einheit-Nr. 0005
Etage/Lage 2. OG links
gültig ab 01.01.2013
gültig bis 31.12.2013
Zeitraum 365 Tage
alle Beträge in EURO

WPL-Nr.: w0999201200053112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges. Anteil	Ihr Anteil	Ges. Kosten	Ihre Kosten	incl. MwSt %
I. Bewirtschaftungskosten						
* Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	570,00	71,25	
* Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	99,00	12,38	19
* Hausmeister	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	1.200,00	106,80	
* Verbrauchsmaterial	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	100,00	8,90	19
* Sach- und Haftpflichtversich.	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	130,00	11,57	
* Wohngebäude-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	520,00	46,28	
* Gebäude-Brandversicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	150,00	13,35	
* Gewässerschaden-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	150,00	13,35	
* Musterwärmedienst	Heizk. Abr	8.249,330	810,660	9.000,00	884,43	19
Verwaltergebühren	Einheiten	8,000	1,000	2.056,32	257,04	19
Kosten des Geldverkehrs	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	50,00	4,45	
Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	1.000,00	89,00	19
außerordentliche Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	2.500,00	222,50	19
Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	-2.500,00	-222,50	
Summe I. Bew. Kosten				15.025,32	1.518,80	
II. Beitragsverpflichtung IHR						
Plan IHR Wohnung	Ges. Tausendstel	1.000,000	89,000	6.000,00	534,00	
Summe II (Beitrag zur IHR)				6.000,00	534,00	
III. Einnahmen der WEG						
Summe III. (Einnahmen)				0,00	0,00	
				<hr/>		
Gesamt für die Liegenschaft				21.025,32		
auf Sie umlegbar				21.025,32	2.052,80	

Ihre Hausgeld-Vorauszahlungen ab dem 13.03.2011 betragen 172,00 EURO pro Monat. (Vorher 169,00 Euro.)

Davon sind 44,50 Euro für die Instandhaltungsrücklage (IHR) und 127,50 Euro für die Bewirtschaftungskosten.

Bitte überweisen Sie die Beträge pünktlich auf das Konto Nr. 99 99 99 bei der Musterbank (BLZ 549 999 99). Kontoinhaber:

Kosten mit * sind nach §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig, falls im Mietvertrag vereinbart! Summe: 1.168,31 EURO

Das wären bei 54,00 QM und ca. 1,80 EURO/QM etwa 97,35 EURO pro Monat.

- Fortsetzung siehe Folgeseite -

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99) Kto.Nr. 99 99 99

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Herrn
Jan Mustermieter
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0001
Etage/Lage	EG links
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage
Seite	1
alle Beträge in	EURO

Abrech.Nr.: a0999201200013112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges. Anteil	Ihr Anteil	Ges. Kosten	Ihre Kosten
Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	565,53	70,69
Kanalgebühr	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	27,01	3,86
Oberflächenwasser	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	225,70	32,28
Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	99,00	12,38
Hausmeister	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.200,00	171,60
Verbrauchsmaterial	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	53,70	7,68
Sach- und Haftpflichtversich.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	126,72	18,12
Wohngebäude-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	512,40	73,27
Gebäude-Brandversicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	147,30	21,06
Gewässerschaden-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	142,04	20,31
Musterwärmedienst	Heizk. Abr	8.249,540	1.425,920	8.249,33	1.425,92
Gesamt für die Liegenschaft				11.348,73	
auf Sie umlegbar				11.348,73	1.857,17
SUMME Ihrer Vorauszahlungen					1.560,00
IHRE NACHZAHLUNG					297,17

Bitte überweisen Sie den Betrag von 297,17 EURO auf Konto-Nr. 99 99 99 bei der Musterbank (BLZ 549 999 99), Konto-Inhaber: .

Das Guthaben aus dieser Abrechnung wird Ihnen ausbezahlt.

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Firma
Muster GmbH & Co. KG
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0003
Etage/Lage	1. OG links
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage
Seite	1
alle Beträge in	EURO

Abrech.Nr.: a0999201200033112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges. Anteil	Ihr Anteil	Ges. Kosten	Ihre Kosten	zzgl. MwSt
Müllgebühren	Personen	16,000	3,000	565,53	106,04	
Kanalgebühr	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	27,01	3,86	
Oberflächenwasser	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	225,70	32,28	
Allgemeinstrom	Personen	16,000	3,000	99,00	15,60	2,96
Hausmeister	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.200,00	144,20	27,40
Verbrauchsmaterial	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	53,70	6,45	1,23
Sach- und Haftpflichtversich.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	126,72	18,12	
Wohngebäude-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	512,40	73,27	
Gebäude-Brandversicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	147,30	21,06	
Gewässerschaden-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	142,04	20,31	
Musterwärmedienst	Heizk. Abr	8.249,540	1.189,660	8.249,33	999,71	189,95
Gesamtkosten der LIEGENSCHAFT				11.348,73		
auf Sie umlegbar				11.348,73	1.440,90	221,54
NETTO-Summe Ihrer Kosten					1.440,90	
zuzüglich 19% MwSt.					273,77	
BRUTTO-Summe Ihrer Kosten					1.714,67	
SUMME Ihrer Vorauszahlungen (1.008,36 Eur + 191,64 Eur MwSt.)					1.200,00	
IHRE NACHZAHLUNG					514,67	

Bitte überweisen Sie den Betrag von 514,67 EURO auf Konto-Nr. 99 99 99 bei der Musterbank (BLZ 549 999 99), Konto-Inhaber: .

Das Guthaben aus dieser Abrechnung wird Ihnen ausbezahlt.

MUSTEREIGENT. 1 / Anton Musterman / Musterstadt / 1603

Einheit: 0001	Etage/Lage: EG links	Zeitraum: 01.01.2000 - . .
1 WHG-Tausendstel	51.606,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 141,000 = 51.606,000
2 Gar-Tausendstel	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
4 Ges.Tausendstel	52.338,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 143,000 = 52.338,000
5 WHG-Quadratmeter	30.012,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 82,000 = 30.012,000
8 Ges.Quadratmeter	30.012,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 82,000 = 30.012,000
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
11 Garagen	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
100 Heizk.Abr	1.425,920	Festbetrag in EURO

MUSTEREIGENT. 2 / Nicole Musterfr / Musterstadt / 1604

Einheit: 0002	Etage/Lage: EG rechts	Zeitraum: 01.01.2002 - . .
1 WHG-Tausendstel	47.580,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 130,000 = 47.580,000
4 Ges.Tausendstel	47.580,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 130,000 = 47.580,000
5 WHG-Quadratmeter	28.914,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 79,000 = 28.914,000
8 Ges.Quadratmeter	28.914,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 79,000 = 28.914,000
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
100 Heizk.Abr	796,520	Festbetrag in EURO

MUSTEREIGENT. 3 / Nina und Jonas / Musterstadt / 1605

Einheit: 0003	Etage/Lage: 1. OG links	Zeitraum: 01.01.2007 - . .
1 WHG-Tausendstel	51.606,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 141,000 = 51.606,000
2 Gar-Tausendstel	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
4 Ges.Tausendstel	52.338,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 143,000 = 52.338,000
5 WHG-Quadratmeter	30.012,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 82,000 = 30.012,000
8 Ges.Quadratmeter	30.012,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 82,000 = 30.012,000
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	1.098,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 3,000 = 1.098,000
11 Garagen	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
12 Stellplätze	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
100 Heizk.Abr	1.189,660	Festbetrag in EURO

MUSTEREIGENT. 4 / David Musterman / Musterdorf / 1606

Einheit: 0004	Etage/Lage: 1. OG rechts	Zeitraum: 01.01.2009 - . .
1 WHG-Tausendstel	54.900,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 150,000 = 54.900,000
2 Gar-Tausendstel	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
4 Ges.Tausendstel	55.632,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 152,000 = 55.632,000
5 WHG-Quadratmeter	31.476,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 86,000 = 31.476,000
8 Ges.Quadratmeter	31.476,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 86,000 = 31.476,000
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
11 Garagen	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
12 Stellplätze	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
100 Heizk.Abr	973,360	Festbetrag in EURO

MUSTEREIGENT. 5 / Musterfirma / Musterstadt / 1607

Einheit: 0005	Etage/Lage: 2. OG links	Zeitraum: 01.01.1999 - . .
1 WHG-Tausendstel	32.574,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 89,000 = 32.574,000
4 Ges.Tausendstel	32.574,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 89,000 = 32.574,000
5 WHG-Quadratmeter	19.764,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 54,000 = 19.764,000
8 Ges.Quadratmeter	19.764,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 54,000 = 19.764,000
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
12 Stellplätze	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
100 Heizk.Abr	810,660	Festbetrag in EURO

MUSTEREIGENT. 5 / Musterfirma / Musterstadt / 1608

Einheit: 0006	Etage/Lage: OG rechts	Zeitraum: 01.01.2002 - . .
1 WHG-Tausendstel	60.024,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 164,000 = 60.024,000
2 Gar-Tausendstel	1.464,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 4,000 = 1.464,000
4 Ges.Tausendstel	61.488,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 168,000 = 61.488,000
5 WHG-Quadratmeter	34.770,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 95,000 = 34.770,000
8 Ges.Quadratmeter	34.770,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 95,000 = 34.770,000
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	1.098,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 3,000 = 1.098,000
11 Garagen	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
12 Stellplätze	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
100 Heizk.Abr	1.363,200	Festbetrag in EURO

MUSTEREIGENT. 2 / Nicole Musterfr / Musterstadt / 1609

Einheit: 0007	Etage/Lage: Dachgeschoss	Zeitraum: 01.01.2000 - . .
1 WHG-Tausendstel	35.502,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 97,000 = 35.502,000
4 Ges.Tausendstel	35.502,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 97,000 = 35.502,000
5 WHG-Quadratmeter	20.605,800	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 56,300 = 20.605,800
8 Ges.Quadratmeter	20.605,800	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 56,300 = 20.605,800
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
12 Stellplätze	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
100 Heizk.Abr	982,130	Festbetrag in EURO

MUSTEREIGENT. 3 / Nina und Jonas / Musterstadt / 1610

Einheit: 0008	Etage/Lage: Nebengebäude	Zeitraum: 01.01.2011 - . .
1 WHG-Tausendstel	27.816,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 76,000 = 27.816,000
2 Gar-Tausendstel	732,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 2,000 = 732,000
4 Ges.Tausendstel	28.548,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 78,000 = 28.548,000
5 WHG-Quadratmeter	16.982,400	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 46,400 = 16.982,400
8 Ges.Quadratmeter	16.982,400	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 46,400 = 16.982,400
9 Einheiten	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
10 Personen	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
11 Garagen	366,000	01.01.2012-31.12.2012 -> 366 Tage x 1,000 = 366,000
100 Heizk.Abr	707,880	Festbetrag in EURO

*** Ende der Liste ***

Vorauszahlungen von Eigentümern - Jahresabrechnung 2012

Datum: 30.01.2013 / 14:19

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Seite 1

Objekt-Nr.: 0999

Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012 = 366 Tage

Währung: EURO**Einnahmen für die Instandhaltungsrücklage**

Kurzname	Name	Ort	Einheit	Hausgeld	MwSt	IHR Soll	IHR bez.	Fehlbetrag
MUSTEREIGENT. 1	Anton Musterman	Musterstadt	0001	3.156,00		858,00	858,00	0,00
MUSTEREIGENT. 2	Nicole Musterfr	Musterstadt	0002	2.400,00		780,00	780,00	0,00
MUSTEREIGENT. 3	Nina und Jonas	Musterstadt	0003	2.964,00		858,00	858,00	0,00
MUSTEREIGENT. 4	David Musterman	Musterdorf	0004	2.784,00		912,00	912,00	0,00
MUSTEREIGENT. 5	Musterfirma	Musterstadt	0005	2.028,00	323,76	534,00	534,00	0,00
MUSTEREIGENT. 5	Musterfirma	Musterstadt	0006	3.456,00	551,76	1.008,00	1.008,00	0,00
MUSTEREIGENT. 2	Nicole Musterfr	Musterstadt	0007	2.220,00		582,00	582,00	0,00
MUSTEREIGENT. 3	Nina und Jonas	Musterstadt	0008	1.764,00		468,00	468,00	0,00
Summe Hausgeld-Vorauszahlungen in EURO				20.772,00	875,52	6.000,00	6.000,00	0,00

Einh.	Etage / Lage	Name / Ort	Kosten	Vorausz.	Guth.	Nachz. per
0001	EG links	MUSTERMIETER 1 /	1.857,17	1.560,00		297,17 ??
0002	EG rechts	MUSTERMIETER 2 /	1.196,12	1.440,00	243,88	??
0003	1. OG links	MUSTERMIETER 3 /	1.714,67	1.200,00		514,67 ??
0004	1. OG rechts	MUSTERMIETER 3 /	1.474,08	1.560,00	85,92	??
0005	2. OG links	MUSTERMIETER 4 /	1.110,43	1.200,00	89,57	??
0006	OG rechts	MUSTERMIETER 5 /	1.896,86	2.210,00	313,14	??
0007	Dachgeschoss	MUSTERMIETER 6 /	1.259,85	1.200,00		59,85 ??
0008	Nebengebäud	MUSTEREIGENT. 3 /	939,55	0,00		939,55 ??
Summen in EURO			11.448,73	10.370,00	732,51	1.811,24

Kontrollrechnung nach der Abrechnung

1. Überprüfung anhand der Nachzahlungen/Guthaben

Einnahmen

Einnahmen aus Hausgeld für Bewirtschaftung	14.772,00
Einnahmen Hausgeld für Instandhaltungsrückstellung	6.000,00
Einnahmen aus den Nachzahlungen zur Abrechnung	0,00
Summe Aufwand:	20.772,00

Aufwand

Aufwand für die Bewirtschaftung	14.584,71
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	6.000,00
Aufwand für Auszahlung Guthaben aus der Abrechnung	187,29
Summe Aufwand:	20.772,00

Differenz Einnahmen/Aufwand 1) **0,00**

2. Überprüfung anhand der Saldenlisten mit Nachzahlungen/Guthaben

Einnahmen laut Saldenliste	20.772,00
Ausgaben laut Saldenliste	-14.584,72
Beitragsverpflichtung IHR lt. Saldenliste	-6.000,00
Summe:	187,28

Einnahmen aus den Nachzahlungen zur Abrechnung	0,00
Aufwand für Auszahlung Guthaben aus der Abrechnung	-187,29
Summe 2.)	-187,29

Rundungsdifferenz 2.) **-0,01**

abrech

		Müllgebühren	Kanalgebühr	Oberflächenwasser	Allgemeinstrom	Hausmeister	Verbrauchsmaterial	Sach- und Haftpflichtversid	Wohngebäude-Versicherun
Verteiler-Schlüssel		Personen	Ges.Tausend	Ges.Quadratr	Personen	Ges.Tausend	Ges.Tausend	Ges.Tausend	Ges.Tausend
Gesamtbetrag		565,53	27,01	225,70	99,00	1.200,00	53,70	126,72	512,40
0001 / EG links	MUSTEREIGENT. 1	70,69	3,86	31,87	12,38	171,60	7,68	18,12	73,27
0002 / EG rechts	MUSTEREIGENT. 2	70,69	3,51	30,70	12,38	156,00	6,98	16,47	66,61
0003 / 1. OG links	MUSTEREIGENT. 3	106,04	3,86	31,87	18,56	171,60	7,68	18,12	73,27
0004 / 1. OG rechts	MUSTEREIGENT. 4	70,69	4,11	33,43	12,38	182,40	8,16	19,26	77,88
0005 / 2. OG links	MUSTEREIGENT. 5	70,69	2,40	20,99	12,38	106,80	4,78	11,28	45,60
0006 / OG rechts	MUSTEREIGENT. 5	106,04	4,54	36,92	18,56	201,60	9,02	21,29	86,08
0007 / Dachgeschoss	MUSTEREIGENT. 2	35,35	2,62	21,88	6,19	116,40	5,21	12,29	49,70
0008 / Nebengebäude	MUSTEREIGENT. 3	35,35	2,11	18,03	6,19	93,60	4,19	9,88	39,97
Gesamtumlage		565,54	27,01	225,69	99,02	1.200,00	53,70	126,71	512,38
Rundungsdifferenz		0,01	-0,00	-0,01	0,02	0,00	-0,00	-0,01	-0,02

abrech

Gebäude-Brandversicheru	Gewässerschaden-Versich	Brennstoffkauf-Jahresverb	Musterwärmendienst	Verwaltergebühren	Kosten des Geldverkehrs	Reparaturen	außerordentliche Reparatu	Rücklagenentnahme Bewil	Plan IHR Wohnung	Quersumme
Ges.Tausend	Ges.Tausend	Ges.Tausend	Heizk.Abr	Einheiten	Ges.Tausend	Ges.Tausend	Ges.Tausend	Ges.Tausend	Ges.Tausend	stel
147,30	142,04	620,47	8.249,33	2.056,32	48,00	511,20	2.485,00	-2.485,00	6.000,00	20.584,72
21,06	20,31	88,73	1.425,92	257,04	6,86	73,10	355,36	-355,36	858,00	3.140,49
19,15	18,47	80,66	796,52	257,04	6,24	66,46	323,05	-323,05	780,00	2.387,88
21,06	20,31	88,73	1.189,66	257,04	6,86	73,10	355,36	-355,36	858,00	2.945,76
22,39	21,59	94,31	973,36	257,04	7,30	77,70	377,72	-377,72	912,00	2.774,00
13,11	12,64	55,22	810,66	257,04	4,27	45,50	221,17	-221,17	534,00	2.007,36
24,75	23,86	104,24	1.363,20	257,04	8,06	85,88	417,48	-417,48	1.008,00	3.359,08
14,29	13,78	60,19	982,13	257,04	4,66	49,59	241,05	-241,05	582,00	2.213,32
11,49	11,08	48,40	707,88	257,04	3,74	39,87	193,83	-193,83	468,00	1.756,82
147,30	142,04	620,48	8.249,33	2.056,32	47,99	511,20	2.485,02	-2.485,02	6.000,00	20.584,71
-0,00	0,00	0,01	-0,00	0,00	-0,01	-0,00	0,02	-0,02	0,00	-0,01

Saldenfortschreibung

Kontobezeichnung	wpl_2008	abr_2008	wpl_2009	abr_2009	wpl_2010	abr_2010	wpl_2011	abr_2011
Müllgebühren	550,00	547,88	560,00	567,69	560,00	555,00	560,00	565,53
Frischwasser	550,00	0,00	550,00	0,00	560,00	0,00	555,00	0,00
Abwasser	990,00	0,00	970,00	0,00	980,00	0,00	980,00	0,00
Kanalgebühr	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
Oberflächenwasser	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70
Allgemeinstrom	306,00	105,98	294,00	101,22	309,00	106,55	275,00	99,00
Hausmeister	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00
Verbrauchsmaterial	100,00	40,23	100,00	77,95	100,00	67,68	100,00	53,70
Sach- und Haftpflichtversich.	120,00	110,08	120,00	115,87	130,00	120,67	140,00	126,72
Wohngebäude-Versicherung	550,00	532,88	540,00	535,77	550,00	540,87	550,00	547,48
Gebäude-Brandversicherung	130,00	125,77	130,00	129,88	140,00	135,77	140,00	147,85
Gewässerschaden-Versicherung	140,00	135,13	140,00	139,88	150,00	145,83	150,00	151,88
Brennstoffkauf	5400,00	0,00	5500,00	0,00	5200,00	0,00	5300,00	0,00
Restwert Öl	0,00	655,76	0,00	-237,88	0,00	477,50	0,00	620,47
Schornsteinfeger	50,00	0,00	50,00	0,00	50,00	0,00	50,00	0,00
Heizungswartung	200,00	0,00	200,00	0,00	200,00	0,00	200,00	0,00
Metrona	1100,00	8430,29	1100,00	8395,99	1100,00	8153,22	1100,00	8249,33
Verwaltergebühren	2056,32	2056,32	2056,32	2056,32	2056,32	2056,32	2056,32	2056,32
Kosten des Geldverkehrs	50,00	48,00	50,00	48,00	50,00	48,00	50,00	48,00
Reparaturen	1000,00	478,76	1000,00	995,96	1000,00	722,95	1000,00	511,20
außerordentliche Reparaturen	4700,00	4573,50	0,00	0,00	10000,00	9756,00	2500,00	2485,00
Rücklagenentnahme Bewirts.	-4700,00	-4573,50	0,00	0,00	-10000,00	-9756,00	-2500,00	-2485,00
Summen:	14745,03	14719,79	14813,03	14379,36	14588,03	14583,07	14659,03	14630,19

Anhand dieser Liste können Sie erkennen, wie sich die Kosten über die Jahre entwickelt haben und wann größere Reparaturen waren.

Außerdem können Sie auch dort erkennen, ob die Wirtschaftspläne mit den Abrechnungen korrespondieren.

Die außerordentlichen Reparaturen erfolgen durch Beschluss der Gemeinschaft. Da es sich hier um große Reparaturen handelt, erfolgte gleichzeitig ein entsprechender Zugang aus den Rückstellungen. Über diese Entnahme wurde selbstverständlich auch beschlossen.

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert

- Betriebswirt (VWA) -

Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20

E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de



Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Herrn
Anton Mustermann
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Wirtschaftsplan für 2013

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	0001
Etage/Lage	EG links
gültig ab	01.01.2013
gültig bis	31.12.2013
Zeitraum	365 Tage
alle Beträge in	EURO

WPL-Nr.: w0999201200013112

Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges. Anteil	Ihr Anteil	Ges. Kosten	Ihre Kosten
I. Bewirtschaftungskosten					
* Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	570,00	71,25
* Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	99,00	12,38
* Hausmeister	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.200,00	171,60
* Verbrauchsmaterial	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	100,00	14,30
* Sach- und Haftpflichtversich.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	130,00	18,59
* Wohngebäude-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	520,00	74,36
* Gebäude-Brandversicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	150,00	21,45
* Gewässerschaden-Versicherung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	150,00	21,45
* Musterwärmedienservice	Heizk. Abr	8.249,330	1.425,920	9.000,00	1.555,68
Verwaltergebühren	Einheiten	8,000	1,000	2.056,32	257,04
Kosten des Geldverkehrs	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	50,00	7,15
Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	1.000,00	143,00
außerordentliche Reparaturen	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	2.500,00	357,50
Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	-2.500,00	-357,50
Summe I. Bew. Kosten				15.025,32	2.368,25
II. Beitragsverpflichtung IHR					
Plan IHR Wohnung	Ges. Tausendstel	1.000,000	143,000	6.000,00	858,00
Summe II (Beitrag zur IHR)				6.000,00	858,00
III. Einnahmen der WEG					
Summe III. (Einnahmen)				0,00	0,00
				Gesamt für die Liegenschaft	21.025,32
				auf Sie umlegbar	21.025,32
					3.226,25

Ihre Hausgeld-Vorauszahlungen ab dem 13.03.2011 betragen 269,00 EURO pro Monat. (Vorher 263,00 Euro.)

Davon sind 71,50 Euro für die Instandhaltungsrücklage (IHR) und 197,50 Euro für die Bewirtschaftungskosten.

Bitte überweisen Sie die Beträge pünktlich auf das Konto Nr. 99 99 99 bei der Musterbank (BLZ 549 999 99). Kontoinhaber:

Kosten mit * sind nach §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig, falls im Mietvertrag vereinbart! Summe: 1.961,06 EURO

Das wären bei 82,00 QM und ca. 1,99 EURO/QM etwa 163,42 EURO pro Monat.

Sofern eine Einzugsermächtigung besteht, brauchen Sie selbstverständlich keine Überweisungen oder Änderungen zu veranlassen. Ich kümmere mich dann um alles weitere.

- Fortsetzung siehe Folgeseite -

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99) Kto.Nr. 99 99 99

Einh.	Name / Ort	Kosten lt. WPL	Vorauszahlung	pro Jahr
0001	MUSTEREIGENT. 1 / Musterstadt	3.226,25	269,00 EURO pro Monat	3.228,00
0002	MUSTEREIGENT. 2 / Musterstadt	2.418,67	202,00 EURO pro Monat	2.424,00
0003	MUSTEREIGENT. 3 / Musterstadt	3.010,30	251,00 EURO pro Monat	3.012,00
0004	MUSTEREIGENT. 4 / Musterdorf	2.816,20	235,00 EURO pro Monat	2.820,00
0005	MUSTEREIGENT. 5 / Musterstadt	2.052,80	172,00 EURO pro Monat	2.064,00
0006	MUSTEREIGENT. 5 / Musterstadt	3.442,87	287,00 EURO pro Monat	3.444,00
0007	MUSTEREIGENT. 2 / Musterstadt	2.272,46	190,00 EURO pro Monat	2.280,00
0008	MUSTEREIGENT. 3 / Musterstadt	1.796,56	150,00 EURO pro Monat	1.800,00
Summen in EURO		21.036,11		21.072,00

MUSTEREIGENT. 1 / Anton Musterman / Musterstadt / 1603

Einheit: 0001	Etage/Lage: EG links	Zeitraum: 01.01.2000 - . . .
1 WHG-Tausendstel	141,000	
2 Gar-Tausendstel	2,000	
4 Ges.Tausendstel	143,000	
5 WHG-Quadratmeter	82,000	
8 Ges.Quadratmeter	82,000	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	2,000	
11 Garagen	1,000	
100 Heizk.Abr	1.425,920	

MUSTEREIGENT. 2 / Nicole Musterfr / Musterstadt / 1604

Einheit: 0002	Etage/Lage: EG rechts	Zeitraum: 01.01.2002 - . . .
1 WHG-Tausendstel	130,000	
4 Ges.Tausendstel	130,000	
5 WHG-Quadratmeter	79,000	
8 Ges.Quadratmeter	79,000	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	2,000	
100 Heizk.Abr	796,520	

MUSTEREIGENT. 3 / Nina und Jonas / Musterstadt / 1605

Einheit: 0003	Etage/Lage: 1. OG links	Zeitraum: 01.01.2007 - . . .
1 WHG-Tausendstel	141,000	
2 Gar-Tausendstel	2,000	
4 Ges.Tausendstel	143,000	
5 WHG-Quadratmeter	82,000	
8 Ges.Quadratmeter	82,000	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	3,000	
11 Garagen	1,000	
12 Stellplätze	1,000	
100 Heizk.Abr	1.189,660	

MUSTEREIGENT. 4 / David Musterman / Musterdorf / 1606

Einheit: 0004	Etage/Lage: 1. OG rechts	Zeitraum: 01.01.2009 - . . .
1 WHG-Tausendstel	150,000	
2 Gar-Tausendstel	2,000	
4 Ges.Tausendstel	152,000	
5 WHG-Quadratmeter	86,000	
8 Ges.Quadratmeter	86,000	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	2,000	
11 Garagen	1,000	
12 Stellplätze	1,000	
100 Heizk.Abr	973,360	

MUSTEREIGENT. 5 / Musterfirma / Musterstadt / 1607

Einheit: 0005	Etage/Lage: 2. OG links	Zeitraum: 01.01.1999 - . . .
1 WHG-Tausendstel	89,000	
4 Ges.Tausendstel	89,000	
5 WHG-Quadratmeter	54,000	
8 Ges.Quadratmeter	54,000	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	2,000	
12 Stellplätze	2,000	
100 Heizk.Abr	810,660	

MUSTEREIGENT. 5 / Musterfirma / Musterstadt / 1608

Einheit: 0006	Etage/Lage: OG rechts	Zeitraum: 01.01.2002 - . . .
1 WHG-Tausendstel	164,000	
2 Gar-Tausendstel	4,000	
4 Ges.Tausendstel	168,000	
5 WHG-Quadratmeter	95,000	
8 Ges.Quadratmeter	95,000	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	3,000	
11 Garagen	2,000	
12 Stellplätze	2,000	
100 Heizk.Abr	1.363,200	

MUSTEREIGENT. 2 / Nicole Musterfr / Musterstadt / 1609

Einheit: 0007	Etage/Lage: Dachgeschoss	Zeitraum: 01.01.2000 - . . .
1 WHG-Tausendstel	97,000	
4 Ges.Tausendstel	97,000	
5 WHG-Quadratmeter	56,300	
8 Ges.Quadratmeter	56,300	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	1,000	
12 Stellplätze	1,000	
100 Heizk.Abr	982,130	

MUSTEREIGENT. 3 / Nina und Jonas / Musterstadt / 1610

Einheit: 0008	Etage/Lage: Nebengebäude	Zeitraum: 01.01.2011 - . . .
1 WHG-Tausendstel	76,000	
2 Gar-Tausendstel	2,000	
4 Ges.Tausendstel	78,000	
5 WHG-Quadratmeter	46,400	
8 Ges.Quadratmeter	46,400	
9 Einheiten	1,000	
10 Personen	1,000	
11 Garagen	1,000	
100 Heizk.Abr	707,880	

*** Ende der Liste ***

I. Bewirtschaftskosten	Umlage per	Betrag EURO
Müllgebühren	Personen	570,00
Allgemeinstrom	Personen	99,00
Hausmeister	Ges.Tausendstel	1.200,00
Verbrauchsmaterial	Ges.Tausendstel	100,00
Sach- und Haftpflichtversich.	Ges.Tausendstel	130,00
Wohngebäude-Versicherung	Ges.Tausendstel	520,00
Gebäude-Brandversicherung	Ges.Tausendstel	150,00
Gewässerschaden-Versicherung	Ges.Tausendstel	150,00
Musterwärmedienst	Heizk.Abr	9.000,00
Verwaltergebühren	Einheiten	2.056,32
Kosten des Geldverkehrs	Ges.Tausendstel	50,00
Reparaturen	Ges.Tausendstel	1.000,00
außerordentliche Reparaturen	Ges.Tausendstel	2.500,00
Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges.Tausendstel	2.500,00
Summe I. Bew. Kosten		15.025,32

II. Beitragsverpflichtung IHR	Umlage per	Betrag EURO
Plan IHR Wohnung	Ges.Tausendstel	6.000,00
Summe II (Beitrag zur IHR)		6.000,00

III. Einnahmen der WEG	Umlage per	Betrag EURO
Summe III. (Einnahmen)		

Hausgeld-Einnahmen		21.025,32
---------------------------	--	------------------

Kosten pro Monat und Quadratmeter: 3,38 EURO
davon max. umlagefähig nach 2. BV: 1,71 EURO

Konto-Nr.	Bezeichnung	Umlage WEG	Umlage Mieter	MwSt.Betrag E/A	Kontostand
--- Hausgelder ---					
00001.001	HG MUSTEREIGENT. 1	----	----	E	-3.156,00
00002.001	HG MUSTEREIGENT. 2	----	----	E	-2.400,00
00003.001	HG MUSTEREIGENT. 3	----	----	E	-2.964,00
00004.001	HG MUSTEREIGENT. 4	----	----	E	-2.784,00
00005.001	HG MUSTEREIGENT. 5	----	----	-323,76 E	-2.028,00
00006.001	HG MUSTEREIGENT. 5	----	----	-551,76 E	-3.456,00
00007.001	HG MUSTEREIGENT. 2	----	----	E	-2.220,00
00008.001	HG MUSTEREIGENT. 3	----	----	E	-1.764,00
--- Summe Hausgelder -----				-875,52	-20.772,00
I. Bewirtschaftskosten					
1010.000	* Müllgebühren	10 Personen	10 Personen	A	565,53
1030.000	* Frischwasser	100 Heizk.Abr	100 Heizk.Abr	116,78 A	1.785,39
1100.000	* Allgmeinestrom	10 Personen	10 Personen	15,77 A	99,00
1120.000	* Hausmeister	4 Ges.Tausendstel	4 Ges.Tausendstel	191,64 A	1.200,00
1160.000	* Verbrauchsmaterial	4 Ges.Tausendstel	4 Ges.Tausendstel	8,57 A	53,70
1300.000	* Sach- und Haftpflichtversich.	4 Ges.Tausendstel	4 Ges.Tausendstel	A	126,72
1310.000	* Wohngebäude-Versicherung	4 Ges.Tausendstel	4 Ges.Tausendstel	A	512,40
1320.000	* Gebäude-Brandversicherung	4 Ges.Tausendstel	4 Ges.Tausendstel	A	147,30
1330.000	* Gewässerschaden-Versicherung	4 Ges.Tausendstel	4 Ges.Tausendstel	A	142,04
1410.000	Brennstoffkauf-Jahresverbrauch	4 Ges.Tausendstel	----	99,07 A	620,47
1450.000	* Musterwärmedienst	100 Heizk.Abr	100 Heizk.Abr	1.072,41 A	6.716,65
1510.000	Verwaltergebühren	9 Einheiten	----	328,32 A	2.056,32
1530.000	Kosten des Geldverkehrs	4 Ges.Tausendstel	4 Ges.Tausendstel	A	48,00
1600.000	Reparaturen	4 Ges.Tausendstel	----	81,62 A	511,20
1680.000	außerordentliche Reparaturen	4 Ges.Tausendstel	----	396,76 A	2.485,00
1695.000	Rücklagenentnahme Bewirts.	4 Ges.Tausendstel	----	A	-2.485,00
Summe I. Bew. Kosten				2.310,94	14.584,72
II. Beitragsverpflichtung IHR					
1698.030	Plan IHR Wohnung	4 Ges.Tausendstel	----		6.000,00
Summe II (Beitrag zur IHR)				0,00	6.000,00
III. Einnahmen der WEG					
1698.100	Netto-Zinseinnahmen (IHR)	----	----		-210,00
Summe III. (Einnahmen)				0,00	-210,00
--- Girokonten -----					
1800.000	lfd. Bankkonto WEG	----	----	1.436,54	647,20
Summe Girokonten				1.436,54	647,20
--- Mitteilungskonten -----					
1820.000	Festgeldkonto (IHR)	4 Ges.Tausendstel	----		36.209,07
1830.000	Rep.aus Entnahme IHR Wohnungen	5 WHG-Quadratmeter	----		2.485,00
1860.000	Kapitalertragssteuer	4 Ges.Tausendstel	----		50,13
1870.000	Solidaritätszuschlag	4 Ges.Tausendstel	----		3,15
1880.000	Handwerkerlohnleistung § 35 a	4 Ges.Tausendstel	----	328,50	2.057,36
1990.000	Dienstleistungen lt. § 35 a	4 Ges.Tausendstel	----		1.200,00
--- Summe Mitteilungen ----				328,50	42.004,71
--- Forderungen/Verbindl.---					
2900.000	Restwert Öl	----	----		8.500,11
3030.000	Mietweiterleitung	----	----		48.000,00

Konto-Nr.	Bezeichnung	Umlage WEG	Umlage Mieter	MwSt.Betrag	E/A	Kontostand
--- Summe Ford./Verbindl. ----				0,00		56.500,11
--- Abgrenzung ---						
4000.000	Eröffnungsbuchungen	----	----			-35.193,36
4050.000	Durchlaufkonto	----	----			-5.844,10
4060.000	§ 35a EStG - Gegenbuchung	----	----	-328,50		-3.257,36
4070.000	Festgeldeinlage Gegenbuchung	----	----			-6.000,00
4160.000	Ausg. im Folgejahr für lfd. J.	----	----	-13,20		-157,92
Summe Abgrenzungen				-341,70		-50.452,74
--- Mieteinnahmen ---						
M0001.000	Miete MUSTERMIETER 1				E	-4.920,00
M0002.000	Miete MUSTERMIETER 2				E	-5.208,00
M0003.000	Miete MUSTERMIETER 3			-1.099,80	E	-6.888,00
M0004.000	Miete MUSTERMIETER 3			-1.318,20	E	-8.256,00
M0005.000	Miete MUSTERMIETER 4				E	-3.240,00
M0006.000	Miete MUSTERMIETER 5				E	-5.700,00
M0007.000	Miete MUSTERMIETER 6				E	-3.720,00
--- Summe Mieten ---				-2.418,00		-37.932,00
--- NK-Einnahmen ---						
N0001.000	NK-Abschlag MUSTERMIETER 1	----	----		E	-1.560,00
N0002.000	NK-Abschlag MUSTERMIETER 2	----	----		E	-1.440,00
N0003.000	NK-Abschlag MUSTERMIETER 3			-191,64	E	-1.200,00
N0004.000	NK-Abschlag MUSTERMIETER 3			-249,12	E	-1.560,00
N0005.000	NK-Abschlag MUSTERMIETER 4				E	-1.200,00
N0006.000	NK-Abschlag MUSTERMIETER 5				E	-2.210,00
N0007.000	NK-Abschlag MUSTERMIETER 6				E	-1.200,00
Summe Nebenkosten Mieter				-440,76		-10.370,00

* = umlagefähig auf Mieter
E = Einnahmen / A = Ausgaben

*** Ende der Liste ***

Summe Einnahmen (HG, Miete, NK) EURO:	69.074,00
Summe Sonstige Einnahmen EURO:	0,00
<u>Summe Ausgaben (AK-Konten) EURO:</u>	<u>14.584,72</u>
<u>Ergebnis (Einnahmen - Ausgaben) EURO:</u>	<u>54.489,28</u>
Beitragsverpflichtung (Plan) zur IHR	6.000,00
Externe Zahlungen für die IHR	210,00

Kontoblätter für Objekt 0999 / WJ 2012

Datum: 30.01.2013 / 15:08

Musterstraße, 76999 Musterstadt

Seite 1

Wirtschaftsjahr: 01.01.2012 - 31.12.2012

Zeitraum: alle Buchungen

Währung: EURO

Buchungstext	Gegenkonto	Datum	Beleg	Zugang	Abgang	Saldo	MW
00001.001	HG MUSTEREIGENT. 1 / Einh. 0001 / 01.01.2012 - . . .						
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.01.2012	1		263,00	-263,00	
HG 02/2012 MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.02.2012	12		263,00	-526,00	
HG 03/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.03.2012	3		263,00	-789,00	
HG 04/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.04.2012	4		263,00	-1.052,00	
HG 05/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.05.2012	5		263,00	-1.315,00	
HG 06/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.06.2012	6		263,00	-1.578,00	
HG 07/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.07.2012	7		263,00	-1.841,00	
HG 08/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.08.2012	8		263,00	-2.104,00	
HG 09/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.09.2012	9		263,00	-2.367,00	
HG 10/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.10.2012	10		263,00	-2.630,00	
HG 11/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.11.2012	11		263,00	-2.893,00	
HG 12/2012 HG MUSTEREIGENT. 1	lfd. Bankkonto WEG	01.12.2012	12		263,00	-3.156,00	
Summen des Kontos in EURO:				0,00	3.156,00	-3.156,00	
00002.001	HG MUSTEREIGENT. 2 / Einh. 0002 / 01.01.2012 - . . .						
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.01.2012	1		200,00	-200,00	
HG 03/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.02.2012	2		200,00	-400,00	
HG 03/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.03.2012	3		200,00	-600,00	
HG 04/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.04.2012	4		200,00	-800,00	
HG 05/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.05.2012	5		200,00	-1.000,00	
HG 06/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.06.2012	6		200,00	-1.200,00	
HG 07/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.07.2012	7		200,00	-1.400,00	
HG 08/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.08.2012	8		200,00	-1.600,00	
HG 09/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.09.2012	9		200,00	-1.800,00	
HG 10/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.10.2012	10		200,00	-2.000,00	
HG 11/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.11.2012	11		200,00	-2.200,00	
HG 12/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	lfd. Bankkonto WEG	01.12.2012	12		200,00	-2.400,00	
Summen des Kontos in EURO:				0,00	2.400,00	-2.400,00	
00003.001	HG MUSTEREIGENT. 3 / Einh. 0003 / 01.01.2012 - . . .						
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.01.2012	1		247,00	-247,00	
HG 03/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.02.2012	2		247,00	-494,00	
HG 03/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.03.2012	3		247,00	-741,00	
HG 04/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.04.2012	4		247,00	-988,00	
HG 05/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.05.2012	5		247,00	-1.235,00	
HG 06/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.06.2012	6		247,00	-1.482,00	
HG 07/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.07.2012	7		247,00	-1.729,00	
HG 08/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.08.2012	8		247,00	-1.976,00	
HG 09/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.09.2012	9		247,00	-2.223,00	
HG 10/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.10.2012	10		247,00	-2.470,00	
HG 11/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.11.2012	11		247,00	-2.717,00	
HG 12/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	lfd. Bankkonto WEG	01.12.2012	12		247,00	-2.964,00	
Summen des Kontos in EURO:				0,00	2.964,00	-2.964,00	

Kontoblätter für Objekt 0999 / WJ 2012

Datum: 30.01.2013 / 15:08

Musterstraße, 76999 Musterstadt

Seite 7

Wirtschaftsjahr: 01.01.2012 - 31.12.2012

Zeitraum: alle Buchungen

Währung: EURO

Buchungstext	Gegenkonto	Datum	Beleg	Zugang	Abgang	Saldo	MW
1600.000 Reparaturen / Ges.Tausendstel							
03/2012 Musterbauhaus, f. Kettensäge	lfd. Bankkonto WEG	18.03.2012	3	153,70		153,70	19
08/2012 Fa. Musterglas, Glasersatz Haustür	lfd. Bankkonto WEG	20.08.2012	3	357,50		511,20	19
Summen des Kontos in EURO:				511,20	0,00	511,20	
1680.000 außerordentliche Reparaturen / Ges.Tausendstel							
08/2012 Fa. Mustermaler - Streichen Fenster	lfd. Bankkonto WEG	15.08.2012	8	2.485,00		2.485,00	19
Summen des Kontos in EURO:				2.485,00	0,00	2.485,00	
1695.000 Rücklagenentnahme Bewirts. / Ges.Tausendstel							
08/2012 Zugang Festgeld f. Malerarbeiten	lfd. Bankkonto WEG	15.08.2012	8		2.485,00	-2.485,00	
Summen des Kontos in EURO:				0,00	2.485,00	-2.485,00	
1698.030 Plan IHR Wohnung / Ges.Tausendstel							
01/2012 Einlage auf Rückstellungen	lfd. Bankkonto WEG	01.01.2012	1	6.000,00		6.000,00	
Summen des Kontos in EURO:				6.000,00	0,00	6.000,00	
1698.100 Netto-Zinseinnahmen (IHR) / ----							
12/2012 Festgeld Zinsen lt. Auszug	Festgeldkonto (IHR)	31.12.2012	12		210,00	-210,00	
Summen des Kontos in EURO:				0,00	210,00	-210,00	
1800.000 lfd. Bankkonto WEG / ----							
01/2012 Kreisverwaltung Musterstadt, Abschlag	Müllgebühren	01.01.2012	1		42,50	-42,50	
01/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	Frischwasser	01.01.2012	1		146,00	-188,50	7
01/2012 Fa. Saubermann, monatl. Rechnung	Hausmeister	01.01.2012	1		100,00	-288,50	19
01/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	Allgemeinstrom	01.01.2012	1		19,00	-307,50	19
01/2012 Gebäudeverw. Luppert, monatl.	Verwaltergebühren	01.01.2012	1		171,36	-478,86	19
Vergütung							
01/2012 Musterbank, Kontoführungsgebühren	Kosten des Geldverkehrs	01.01.2012	1		4,00	-482,86	
01/2012 Einlage auf Rückstellungen	Plan IHR Wohnung	01.01.2012	1		6.000,00	-6.482,86	
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 1 *	HG MUSTEREIGENT. 1	01.01.2012	1	263,00		-6.219,86	
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	HG MUSTEREIGENT. 2	01.01.2012	1	200,00		-6.019,86	
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	HG MUSTEREIGENT. 3	01.01.2012	1	247,00		-5.772,86	
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 4	HG MUSTEREIGENT. 4	01.01.2012	1	232,00		-5.540,86	
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	HG MUSTEREIGENT. 5	01.01.2012	1	169,00		-5.371,86	19
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	HG MUSTEREIGENT. 5	01.01.2012	1	288,00		-5.083,86	19
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 2	HG MUSTEREIGENT. 2	01.01.2012	1	185,00		-4.898,86	
HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 3	HG MUSTEREIGENT. 3	01.01.2012	1	147,00		-4.751,86	
01/2012 NK-Abschlag MUSTERMIETER 1	NK-Abschlag	01.01.2012	1	130,00		-4.621,86	
01/2012 Miete MUSTERMIETER 1	Miete MUSTERMIETER 1	01.01.2012	1	410,00		-4.211,86	
01/2012 NK-Abschlag MUSTERMIETER 2	NK-Abschlag	01.01.2012	1	120,00		-4.091,86	
01/2012 Miete MUSTERMIETER 2	Miete MUSTERMIETER 2	01.01.2012	1	434,00		-3.657,86	
01/2012 NK-Abschlag MUSTERMIETER 3	NK-Abschlag	01.01.2012	1	100,00		-3.557,86	19
01/2012 Miete MUSTERMIETER 3	Miete MUSTERMIETER 3	01.01.2012	1	574,00		-2.983,86	19
01/2012 NK-Abschlag MUSTERMIETER 3	NK-Abschlag	01.01.2012	1	130,00		-2.853,86	19
01/2012 Miete MUSTERMIETER 3	Miete MUSTERMIETER 3	01.01.2012	1	688,00		-2.165,86	19
01/2012 NK-Abschlag MUSTERMIETER 4	NK-Abschlag	01.01.2012	1	100,00		-2.065,86	
01/2012 Miete MUSTERMIETER 4	Miete MUSTERMIETER 4	01.01.2012	1	270,00		-1.795,86	
01/2012 NK-Abschlag MUSTERMIETER 5	NK-Abschlag	01.01.2012	1	170,00		-1.625,86	
01/2012 Miete MUSTERMIETER 5	Miete MUSTERMIETER 5	01.01.2012	1	475,00		-1.150,86	
01/2012 NK-Abschlag MUSTERMIETER 6	NK-Abschlag	01.01.2012	1	100,00		-1.050,86	

Kontoblätter für Objekt 0999 / WJ 2012

Datum: 30.01.2013 / 15:08

Musterstraße, 76999 Musterstadt

Seite 4

Wirtschaftsjahr: 01.01.2012 - 31.12.2012

Zeitraum: alle Buchungen

Währung: EURO

Buchungstext	Gegenkonto	Datum	Beleg	Zugang	Abgang	Saldo	MW
1030.000 Frischwasser / Heizk.Abr							
01/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.01.2012	1	146,00		146,00	7
02/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.02.2012	2	146,00		292,00	7
03/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.03.2012	3	146,00		438,00	7
04/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.04.2012	4	146,00		584,00	7
05/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.05.2012	5	146,00		730,00	7
06/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.06.2012	6	146,00		876,00	7
07/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.07.2012	7	146,00		1.022,00	7
08/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.08.2012	8	146,00		1.168,00	7
09/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.09.2012	9	146,00		1.314,00	7
09/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.10.2012	10	146,00		1.460,00	7
11/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.11.2012	11	146,00		1.606,00	7
09/2012 Stadtwerke Musterstadt, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.12.2012	12	146,00		1.752,00	7
01/2013 Frischwasser	Ausg. im Folgejahr für lfd. J.	10.01.2013	1	33,39		1.785,39	7
02/2012 UB Frischwasser in Wärmedienst	Musterwärmedienst	20.02.2013	2		555,52	1.229,87	19
02/2012 UB Abwasser in Wärmedienst	Musterwärmedienst	20.02.2013	2		977,16	252,71	19
02/2012 UB Frischwasser in Kanalgebühr	Kanalgebühr	20.02.2013	2		27,01	225,70	
02/2012 Frischwasser in Oberfl.-Wasser	Oberflächenwasser	20.02.2013	2		225,70		
Summen des Kontos in EURO:				1.785,39	1.785,39	0,00	
1040.000 Kanalgebühr / Ges.Tausendstel							
02/2012 UB Frischwasser in Kanalgebühr	Frischwasser	20.02.2013	2	27,01		27,01	
Summen des Kontos in EURO:				27,01	0,00	27,01	
1050.000 Oberflächenwasser / Ges.Quadratmeter							
02/2012 Frischwasser in Oberfl.-Wasser	Frischwasser	20.02.2013	2	225,70		225,70	
Summen des Kontos in EURO:				225,70	0,00	225,70	
1100.000 Allgeinstrom / Personen							
01/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.01.2012	1	19,00		19,00	19
02/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.02.2012	2	19,00		38,00	19
03/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.03.2012	3	19,00		57,00	19
04/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.04.2012	4	19,00		76,00	19
05/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.05.2012	5	19,00		95,00	19
06/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.06.2012	6	19,00		114,00	19
07/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.07.2012	7	19,00		133,00	19
08/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.08.2012	8	19,00		152,00	19
09/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.09.2012	9	19,00		171,00	19
09/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.10.2012	10	19,00		190,00	19
11/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.11.2012	11	19,00		209,00	19
09/2012 Fa. Musterenergie, Abschlag	lfd. Bankkonto WEG	01.12.2012	12	19,00		228,00	19
01/2013 Musterenergie, lt. Abrechnung	Ausg. im Folgejahr für lfd. J.	20.01.2013	1	69,00		297,00	19
01/2013 UB Allgeinstrom/Betriebsstrom (2/3)	Musterwärmedienst	20.01.2013	manuell		198,00	99,00	19
Summen des Kontos in EURO:				297,00	198,00	99,00	